



Valide aqui
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

117.986

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 18 de maio de 2010

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 21, situada no pavimento térreo do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO PASLAR III", com acesso pelos nºs 3063 e 3071 da AVENIDA SENADOR VERGUEIRO; com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo de porte médio; com as seguintes medidas e confrontações: 2,20 metros na parte da frente onde confronta com área de circulação e manobra; do lado direito visto da frente mede 4,55 metros e confronta com a vaga de garagem nº 20; do lado esquerdo visto da mesma posição mede 4,55 metros e confronta com a vaga de garagem nº 22; e, nos fundos mede 2,20 metros e confronta com o salão comercial, encerrando o perímetro descrito a área de 10,01 metros quadrados, possuindo uma área privativa 5,00 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 0,0540 metros, perfazendo uma área total construída de 5,0540 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,00256, ou 0,256%. O empreendimento "EDIFÍCIO PASLAR III" acha-se construído em terreno com frente para a Avenida Senador Vergueiro esquina com a Rua San Martin, com área de 2.299,74m².

CADASTRO MUNICIPAL: 010.040.065.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIOS - SAVO PASLAR, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.411.883-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 041.680.628/72, e sua mulher, SUELI FARIA PASLAR, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4.394.693-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 266.855.318/00, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Carlota nº. 75, apartamento 31, Centro, Santo André-SP; e IVAN PASLAR, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº. 3.960.538-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 041.680.708/91, e sua mulher, EDITE MARIA STEVANELI PASLAR, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.215.272-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 124.171.918/73, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa nº 333, apartamento 51, bloco A, Santo André, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, de 17 de fevereiro de 1981, feito na Matrícula 27.229, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 6, nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

- CONTINUA NO VERSO -



Valide aqui
este documento

matrícula

117.986

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.1, em 15 de junho de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 6 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com cópia da certidão de valor venal do exercício de 2011, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 010.040.065.027.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.2, em 15 de junho de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, os proprietários SAVO PASLAR, comerciante, RG nº 2.411.883/SSP-SP, CPF nº 041.680.628-72, e sua esposa SUELI FARIA PASLAR, comerciante, RG nº 4.394.693-8/SSP-SP, CPF nº 266.855.318-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Vergueiro, nº 2.885, apto. 83, Bairro Anchieta, nesta cidade; e IVAN PASLAR, comerciante, RG nº 3.960.538/SSP-SP, CPF nº 041.680.708-91, e sua esposa EDITE MARIA STEVANELI PASLAR, do lar, RG nº 4.215.272-0/SSP-SP, CPF nº 124.171.918-73, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.063, apto. 31, Bairro Anchieta, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$13.800,00, a ROGERIO GERISANI, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº 26.183.522-1/SSP-SP, CPF nº 155.294.478-64, residente e domiciliado na Rua Nova Patente, nº 204, Alvarenga, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com o valor da aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 117.963, totaliza R\$138.000,00, dos quais R\$28.000,00 foram pagos a título de entrada.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.3, em 15 de junho de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, o adquirente ROGERIO GERISANI, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

117.986

2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 15 de junho de 2011

(juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 117.963), ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$110.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.124,05, incluídos juros à taxa nominal de 8,56% a.a e efetiva de 8,90% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 6 de julho de 2011. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

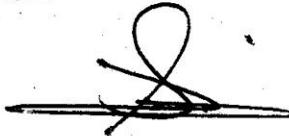

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.4 em 06 de maio de 2025

Prenotação nº 623.500 de 01 de abril de 2025

Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2025 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 117.963, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante ROGÉRIO GERISANI, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 603.900 em 02 de maio de 2024, notificado o devedor sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250001756 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$40.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$1.000,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310001179860004252.

A Escrevente Autorizada,


JANAINA DOS SANTOS COELHO



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
verso	

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ93J-G6TEY-WZ3Y8-U966Z>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCREVENTE - 07/05/2025 às 10:21:55

Ao Oficial.....: R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56 SÃO BERNARDO DO CAMPO 07 de maio de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 623500
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 N° Selo: 122317391000623500000025N
Ao Município R\$ 0,90 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12 Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 603900 em 02/05/2024;
Total.....: R\$ 73,74





Valide aqui
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
117.963	1

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 18 de maio de 2010

IMÓVEL: Apartamento nº 13 situado no 1º andar do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO PASLAR III", com acesso pelo nº 3071 da AVENIDA SENADOR VERGUEIRO; composto de salas de estar e de jantar, cozinha, dormitório, 01 WC e área de serviço; com área privativa de 61,6300 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 11,0367 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 0,7843 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 73,4510 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,03719, ou 3,719%; confrontando, posicionando-se o observador no corredor e olhando de frente para o apartamento, na frente com o referido corredor e com área descoberta para ventilação, do lado direito visto da mesma posição com o apartamento 14, do lado esquerdo com o apartamento 12 e com área descoberta para ventilação e nos fundos com espaço aéreo sobre a vaga de garagem nº 23 e com espaço aéreo sobre área comum do condomínio. O empreendimento "EDIFÍCIO PASLAR III" acha-se construído em terreno com frente para a Avenida Senador Vergueiro esquina com a Rua San Martin, com área de 2.299,74m².

CADASTRO MUNICIPAL: 010.040.065.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIOS - SAVO PASLAR, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.411.883-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 041.680.628/72, e sua mulher, SUELI FARIA PASLAR, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4.394.693-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 266.855.318/00, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Carlota nº. 75, apartamento 31, Centro, Santo André-SP; e IVAN PASLAR, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº. 3.960.538-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 041.680.708/91, e sua mulher, EDITE MARIA STEVANELI PASLAR, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4.215.272-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 124.171.918/73, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa nº 333, apartamento 51, bloco A, Santo André, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, de 17 de fevereiro de 1981, feito na Matrícula 27.229, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 6, nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

-CONTINUA NO VERSO-



Valide aqui
este documento

mátricula	ficha
117.963	1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.1, em 15 de junho de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 6 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com cópia da certidão de valor venal do exercício de 2011, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 010.040.065.004.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.2, em 15 de junho de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, os proprietários SAVO PASLAR, comerciante, RG nº 2.411.883/SSP-SP, CPF nº 041.680.628-72, e sua esposa SUELI FARIA PASLAR, comerciante, RG nº 4.394.693-8/SSP-SP, CPF nº 266.855.318-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Vergueiro, nº 2.885, apto. 83, Bairro Anchieta, nesta cidade; e IVAN PASLAR, comerciante, RG nº 3.960.538/SSP-SP, CPF nº 041.680.708-91, e sua esposa EDITE MARIA STEVANELI PASLAR, do lar, RG nº 4.215.272-0/SSP-SP, CPF nº 124.171.918-73, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.063, apto. 31, Bairro Anchieta, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$124.200,00, a ROGERIO GERISANI, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº 26.183.522-1/SSP-SP, CPF nº 155.294.478-64, residente e domiciliado na Rua Nova Patente, nº 204, Alvarenga, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com o valor da aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 117.986, totaliza R\$138.000,00, dos quais R\$28.000,00 foram pagos a título de entrada.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.3, em 15 de junho de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, o adquirente ROGERIO GERISANI, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.963

ficha

2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 15 de junho de 2011

(juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 117.986), ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$110.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.124,05, incluídos juros à taxa nominal de 8,56% a.a e efetiva de 8,90% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 6 de julho de 2011. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARI APARECIDO MARTINELI

Av.4 em 06 de maio de 2025

Prenotação nº 623.500 de 01 de abril de 2025

Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2025 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 117.986, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante ROGÉRIO GERISANI, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 603.900 em 02 de maio de 2024, notificado o devedor sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250001755 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$296.767,11 e o respectivo recolhimento na importância de R\$7.419,17 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000117963000425A.

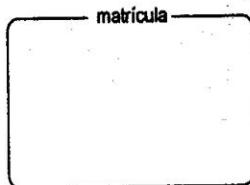
A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO



Valide aqui
este documento



LIVRO N°2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VNT9-3Y6L7-PQTSY-ZKKB5>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCREVENTE - 07/05/2025 às 10:20:19

Ao Oficial.....: R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56 SÃO BERNARDO DO CAMPO 07 de maio de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 623500
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 122317391000623500000025N
Ao Município R\$ 0,90 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12 Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 603900 em 02/05/2024;
Total.....: R\$ 73,74

